

湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权

出让收益评估报告书

摘 要

湘万源采矿权评[2023]045号

评估机构：湖南万源矿业权评估咨询有限公司。

评估委托人：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局。

评估对象：湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局拟以招拍挂方式出让湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权，根据国家有关规定，委托人委托我公司对该采矿权进行出让收益评估。本次评估即是为实现上述目的，向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上，该采矿权公平、合理、真实的出让收益参考意见。

评估基准日：2023年10月31日。

评估日期：2023年11月17日~2023年12月6日。

评估方法：折现现金流量法。

主要技术经济指标：矿区面积 0.1005km²；截至 2023 年 4 月底，保有建筑石料用灰岩矿控制资源量 693.4 万吨（256.7 万 m³）；评估利用资源储量 693.40 万吨；设计损失量 5.8 万吨，采矿回采率 98%；评估利用可采储量 673.85 万吨，生产规模 30.00 万吨/年；评估计算年限 23.46 年（其中：建设年限 1 年，评估计算的矿山服务年限 22.46 年）；固定资产投资 1221.55 万元，其中：建筑物 329.55 万元，机械设备 865.07 万元，开拓工程 26.93 万元；无形资产投资 54.87 万元；流动资金 122.16 万元；单位原矿总成本费用 26.70 元/吨；单位原矿经营成本费用 24.55 元/吨；产品方案为建筑用碎石（产率 77%）、机制砂（产率 23%）；产品销售价格（不含税价）：建筑用碎石 38.95 元/吨、机制砂 42.12 元/吨；现金流入 27616.31 万元；现金流出 22169.65 万元；净现金流量 5446.66 万元；折现率 8%。

评估结果：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权（评估计算年限 23.46 年，评估利用可采储量

673.85 万吨) ” 在评估基准日时点上的出让收益评估值为人民币 **1610.51 万元**，
大写壹仟陆佰壹拾万零伍仟壹佰元整。评估可采储量单价 2.39 元/吨。

根据《湖南省自然资源厅关于发布湖南省矿业权出让收益市场基准价（2021 年版）的通知》（湘自资规[2021]3 号），湘西州地区建筑用石料（灰岩）采矿权出让收益市场基准价为 2.00 元/吨，本次评估可采储量单价高于市场基准价。

评估有关事项声明：

本评估结论使用的有效期为一年，评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表在任何公开的媒体上。

重要提示：

以上内容摘自湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权出让收益评估报告书全文。

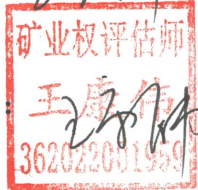
法定代表人：



项目负责人：



矿业权评估师



湖南万源矿业权评估咨询有限公司



《湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告书》主要参数表

矿山名称	永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿
矿种	建筑石料用灰岩
评估目的	出让
评估委托人	湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	0.1005平方公里
保有资源储量	693.4万吨
设计生产规模	30万吨/年·矿石量
评估计算年限	23.46年（含建设年限1年）
产品方案	建筑用碎石（产率77%）、机制砂（产率23%）
采（选、冶）技术指标	设计损失量5.8万吨，采矿回采率98%
评估拟动用可采储量	673.85万吨
产品销售价格（不含税）	建筑用碎石38.95元/吨、机制砂42.12元/吨
固定资产投资	1221.55万元
单位总成本费用	26.70元/吨
单位经营成本费用	24.55元/吨
折现率	8%
出让收益评估值	1610.51万元
评估基准日	2023年10月31日
评估机构	湖南万源矿业权评估咨询有限公司
法定代表人	黄恒
项目负责人	王康伟
签字评估师	王康伟、罗建军

矿业权评估机构及评估师承诺书

湘西土家族苗族自治州自然资源和规划局：

受你单位委托，我们对你单位因出让所涉及的“湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权”进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《湖南省永顺县龙溪矿区建筑石料用灰岩矿采矿权出让收益评估报告书》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人（签字）：

评估机构（单位盖章）：

矿业权评估师（签字）：



罗田学